

**Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe**

Réserve
au
Moniteur
belge



20126547

Moniteur belge
Rue de la Croix Limont 11, 5590 Ciney

19 OCT 2020
Greffe

LES GREFFES

N° d'entreprise : **0427 915 104**

Nom

(en entier) : **Les Entrepôts de la Famenne**

(en abrégé) :

Forme légale : **Société anonyme**

Adresse complète du siège : **Rue de la Croix Limont 11, 5590 Ciney**

**Objet de l'acte : DEPOT D'UN PROJET DE SCISSION AU SENS DES ARTICLES 12:59
JUNCTO 12:4 DU CODE DES SOCIETES ET DES ASSOCIATIONS**

Projet de scission au sens des articles 12:59 juncto 12:4 du Code des Sociétés et des Associations entre

D'une part

Condroz Matériaux SA
Société anonyme
Rue de la Croix Limont 11, 5590 Ciney
TVA BE.0442.895.466– RPM Liège, division Dinant
(La "Société Absorbante")

Et d'autre part

Les Entrepôts de la Famenne
Société anonyme
Rue de la Croix Limont 11, 5590 Ciney
TVA BE. 0427.915.104– RPM Liège, division Dinant
(la « Société Bénéficiaire 1 »)

Et
Sogemat SA
Société Anonyme
Rue de la Croix Limont 11, 5590 Ciney
TVA BE. 0401.408.566 – RPM Liège, division Dinant
(la « Société Bénéficiaire 2 »)

* Lorsqu'il sera fait référence conjointement à Les Entrepôts de la Famenne SA et à Sogemat SA, il sera fait référence aux « Sociétés Bénéficiaires ».

** Lorsqu'il sera fait référence aux Sociétés Bénéficiaires et à la Société à Scinder, il sera fait référence ci-après aux « Sociétés ».

Explications préliminaires

La société Condroz Matériaux SA d'une part, et les sociétés « Les Entrepôts de la Famenne SA » et « Sogemat SA », d'autre part, ont l'intention de procéder à une opération de scission par absorption, par laquelle l'intégralité du patrimoine de la société Condroz Matériaux SA sera scindée et apportée dans les sociétés « Les Entrepôts de la Famenne SA » pour ce qui est du pôle opérationnel de Condroz Matériaux SA et « Sogemat SA » pour ce qui est du pôle immobilier de Condroz Matériaux SA, conformément à l'article 12:59 juncto 12:4 du Code des Sociétés et des Associations (ci-après « CSA »).

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/10/2020 - Annexes du Moniteur belge

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers
Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »).

Cette scission aura lieu contre l'émission de nouvelles actions des Sociétés Bénéficiaires au profit de l'actionnaire unique de la société Condroz Matériaux SA.

Cette opération de scission est cependant subordonnée à la réalisation préalable d'une opération de fusion par absorption par laquelle la société Condroz Matériaux SA absorbera sept autres sociétés du groupe Bodymat, à savoir les sociétés ABmat SA, Andenne Mat SA, Ardenne Matériaux SA, Doyen SA, Ghetobloc SA, Marlier SA et Namur Habitat SA.

En outre, cette opération de scission est subordonnée à la réalisation préalable d'une opération de scission de la société Mabtois SA dans Sogemat SA et Bodypark SRL.

Conformément à l'article 12:59 CSA, les conseils d'administration des Sociétés ont élaboré, en concertation, le projet de scission par absorption présenté ci-dessous.

Les Conseils d'administration des Sociétés concernées s'engagent l'un envers l'autre à faire tout ce qui est en leur pouvoir afin de réaliser cette opération de scission par absorption dans les conditions énoncées ci-dessous et arrêtent par la présente le projet de scission par absorption qui sera soumis à l'approbation des assemblées générales extraordinaires des Sociétés.

Les administrateurs des Sociétés déclarent également avoir connaissance de l'obligation légale pour chacune des sociétés participant à la scission de déposer le projet de scission par absorption au greffe du tribunal de l'entreprise compétent, en vue de la publication du projet par extrait aux annexes du Moniteur Belge, au plus tard 6 semaines avant l'assemblée générale appelée à se prononcer sur le projet de scission par absorption.

A. Identification des sociétés participant à la scission (CSA, art. 12:59,1°)

Les Sociétés participant à la scission proposée sont les suivantes :

1. La Société à Scinder

La société anonyme « Condroz Matériaux », ayant son siège social à 11, rue de la Croix Limont, 5590 Ciney et enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise 0442.895.466 (RPM Liège, division Dinant).

Conformément à l'article 3 des statuts, l'objet social est décrit comme suit :

« La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, l'entreprise de transport routier de marchandises, la fabrication et le commerce sous toutes ses formes, en ce compris le courtage et la représentation, de tous matériaux de construction et de tous produits, articles et matériels pouvant servir aux entreprises de travaux publics et privés et aux particuliers, ainsi qu'accessoirement leur placement, transformation, adaptation, manutention ou entreposage.

La société pourra réaliser son objet en tous lieux, de toutes les manières et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées.

Elle peut donner à bail ses installations et exploitations ou les donner à gérer à des tiers, en tout ou en partie.

Elle peut consentir tous droits réels portant sur tous immeubles, bâtis ou non bâtis.

Elle peut prêter les services annexes à ces activités, en assurer la promotion, les exploiter directement ou indirectement, ou les mettre en concession.

La société peut s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription, d'association, de participation, d'intervention financière ou autre ou de tout autre manière dans toutes les sociétés, associations ou entreprises ayant un objet similaire ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de ses activités.

Elle peut accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet.

La société peut être administrateur, gérant ou liquidateur.

La société peut se porter caution. »

Ci-après dénommée « Condroz Matériaux » ou la « Société à Scinder ».

2. Les Sociétés Bénéficiaires

a. Les Entrepôts de la Famenne SA

La société anonyme « Les Entrepôts de la Famenne », ayant son siège social à 11, rue de la Croix Limont, 5590 Ciney et enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise 0427.915.104 (RPM Liège, division Dinant).

Conformément à l'article 3 des statuts, l'objet social est décrit comme suit :

« La société a pour objet, tant en Belgique qu'à l'étranger, l'entreprise de transport routier de marchandises, la fabrication et le commerce sous toutes ses formes, en ce compris le courtage et la représentation, de tous matériaux de construction et de tous produits, articles et matériels pouvant servir aux entreprises de travaux publics et privés et aux particuliers, ainsi qu'accessoirement leur placement, transformation, adaptation, manutention ou entreposage.

La société pourra réaliser son objet en tous lieux, de toutes les manières et suivant les modalités qui lui paraîtront les mieux appropriées.

Elle pourra notamment, et sans que la désignation suivante soit limitative, faire toute opérations ayant un rapport direct ou indirect avec son objet social ou pouvant en faciliter la réalisation, s'intéresser par voie d'association, d'apport ou de fusion, de souscription, de participation, d'intervention financière ou autrement dans toutes sociétés ou entreprises existantes ou à créer, dont l'objet serait similaire ou connexe ou simplement utile à la réalisation de l'objet social. »

Ci-après dénommée « Les Entrepôts de la Famenne » ou la « Société Bénéficiaire 1 ».

b. Sogemat SA

La Société anonyme Sogemat, ayant son siège social à 11, rue de la Croix Limont, 5590 Ciney et enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise 0401.408.566 (RPM Liège, division Dinant).

Conformément à l'article 2 des statuts, l'objet social est décrit comme suit :

« La société a pour objet la réalisation, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger, de toutes les opérations foncières et immobilière et notamment :

-L'achat, la vente, l'échange, la construction, la reconstruction, la démolition, la transformation, la rénovation, l'aménagement, l'entretien, l'exploitation, la location, la gérance, la location-financement de tous immeubles bâtis, meublés ou non ;

-L'achat, la vente, l'échange, la mise en valeur, le lotissement, l'exploitation, la location, l'affermage, la location-financement de tous immeubles non bâtis.

Elle peut donner à bail ses installations et exploitations ou les donner à gérer à des tiers, en tout ou en partie.

Elle peut consentir ou accepter tous droits réels portant sur tous immeubles, bâtis ou non bâtis.

Elle peut prêter les services annexes à ces activités, en assurer la promotion, les exploiter directement ou indirectement, ou les mettre en concession.

La société a également pour objet toutes opérations en matière de conseil et de management concernant notamment l'administration, la direction, la gestion, le développement, l'informatique, le marketing et les matières financières, commerciales, sociales et juridiques à destination des entreprises, administrations, organismes tant publics que privés.

Elle peut tant pour elle-même que pour le compte de tiers effectuer tous travaux d'auditing, études, contrôles, surveillance, expertises, missions ou assistances dans les matières financières, commerciales, sociales, juridiques, techniques ou autres.

La société peut s'intéresser par voie d'apport, de fusion, de souscription, d'association, de participation, d'intervention financière ou autre ou de tout autre manière dans toutes sociétés, associations ou entreprises ayant un objet similaire ou connexe au sien ou susceptible de favoriser le développement de ses activités.

La société peut accomplir toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet.

La société peut être administrateur, gérant ou liquidateur.

La société peut se porter caution. »

Ci-après dénommée « Sogemat » ou la « Société Bénéficiaire 2 ».

B.Description et répartition des éléments du patrimoine actif et passif à transférer à chacune des Sociétés Bénéficiaires (CSA, art. 12 :59, §2, 9°)

A l'issue de l'opération de scission, le pôle opérationnel de Condroz Matériaux SA sera transféré à la société « Les Entrepôts de la Famenne SA » alors que le pôle immobilier de Condroz Matériaux SA sera transféré à « Sogemat SA ».

Sont transférés à Sogemat, les éléments de patrimoine suivants :

ACTIF : 19.602.560,29 EUR

•Le droit d'emphytéose portant sur le site d'Andenne d'une valeur nette comptable au 31 décembre 2019 de 452.264,85 EUR ainsi que les constructions y érigées et les aménagements y réalisés (valeur nette comptable au 31 décembre 2019 de 1.975.010,17 EUR (tels que recueillis par Condroz Matériaux SA à la suite de sa fusion par absorption de la société Andenne Mat SA) ;

•La pleine propriété du site de Bièvre (1.322.619,50 EUR), le droit d'emphytéose octroyé sur le site de Libramont par Holmat SA (43.833,33 EUR), les constructions érigées par Ardenne Matériaux SA sur le site de Libramont ainsi que les aménagements y réalisés (1.906.456,89 EUR).

•La pleine propriété du site de Ciney (incl. le terrain, les constructions y érigées ainsi que les aménagements y réalisés), d'une valeur nette comptable au 31 décembre 2019 de 4.221.367,88 EUR.

•La pleine propriété du site de Beauraing (incl. le terrain, les constructions y érigées (incl. la partie salle d'exposition) ainsi que les aménagements y réalisés) (1.134.601,97 EUR), la pleine propriété du site de Dinant (incl. le terrain, les constructions y érigées (incl. la partie salle d'exposition) ainsi que les aménagements y réalisés) (1.451.990,66 EUR), la pleine propriété du site de Ciney, incl. le terrain, les constructions y érigées (incl. la partie salle d'exposition) ainsi que les aménagements y réalisés (1.937.433,84 EUR).

•Une valeur nette comptable au 31 décembre 2019 de 1.116.607,41 EUR représentant le bail emphytéotique détenu sur le site de Cognelée ainsi que les constructions érigées par le précédent emphytéote sur ledit site. Le droit d'emphytéose détenu sur une partie du site de Floreffe ainsi que les constructions y érigées conformément à ce droit (688.300,30 EUR) font également l'objet du transfert vers la Société Bénéficiaire 2.

•La pleine propriété du site de Nalinnes (incl. le terrain, les constructions y érigées (incl. la partie salle d'exposition) ainsi que les aménagements y réalisés) pour une valeur nette comptable au 31 décembre 2019 de 637.302,19 EUR.

•Le sous-bail emphytéotique relatif au site d'Orp-Jauche (historiquement octroyé par Sogemat SA en tant qu'emphytéote) et des constructions y érigées par Ghetobloc SA (1.507.416,44 EUR). Le droit d'emphytéose détenu par ailleurs sur le site d'Orp-Jauche (parcelle.1) d'une valeur nette comptable de 60.847,03 EUR sera également transféré à la Société Bénéficiaire 2.

•La pleine propriété du site de Seraing dont la valeur nette comptable s'élève au 31 décembre 2019 à 1.146.507,82 EUR.

PASSIF : 10.919.115,38 EUR

Sont apportés au niveau des composantes du passif (valeur nette comptable), en ce qu'ils ont trait aux immobilisations corporelles apportées susmentionnées :

•des impôts différés d'une valeur nette comptable au 31 décembre 2019 de 980.526,38 EUR, dont 574.799,85 EUR ont trait aux sites de Ciney et de Beauraing détenus pré-fusion par Condroz Matériaux SA, le solde découlant de la fusion par absorption par Condroz Matériaux SA des sociétés Ardenne Matériaux SA (215.608,45 EUR), Doyen SA (18.491,30 EUR), Ghetobloc SA (43.882,70 EUR), Marlier SA (127.744,08 EUR).

•des dettes à plus d'un an (voir compte #17) d'une valeur nette comptable au 31 décembre 2019 de 8.553.599,00 EUR ainsi que des dettes à plus d'un an échéant dans l'année (voir compte #42) à hauteur de 1.384.990,00 EUR.

Soit un montant net total de 8.683.444,91 EUR pour la « Partie à Scinder 2 »

Sont transférés à la société Les Entrepôts de la Famenne SA, tous les éléments de patrimoine actifs et passifs qui ne sont pas transférés à Sogemat, à savoir :

ACTIF : 44.989.489,30 EUR

PASSIF : 40.696.678,13 EUR

Soit un montant net de 4.289.811,17 EUR, ci-après la « Partie à Scinder 1 »

C.Rapport d'échange et répartition des actions (CSA, art. 12 :59, §2, 2° et 10°)

L'actionnaire unique de la Société à Scinder recevra des actions des Sociétés Bénéficiaires sur base des rapports d'échange calculés comme suit :

1.Pour la Société Bénéficiaire 1

Société Bénéficiaire 1

Montant de l'actif net : 11.315.584,34 EUR

Nombre d'actions : 516

Valeur par action : 21.929,43

Partie à Scinder 1

Valeur nette comptable : 4.289.811,17 EUR

Nombre d'actions (post fusion Condroz): 272.226

Valeur par action : 15,76

Rapport d'échange : 0,0007

Aucune soulte ne sera versée.

2.Pour la Société Bénéficiaire 2

Société Bénéficiaire 2

Montant de l'actif net (post scission Matbois) : 8.832.686,87 EUR

Nombre d'actions : 130.394

Valeur par action : 67,74

Partie à Scinder 2:

Valeur nette comptable : 8.683.444,91 EUR

Nombre d'actions (Post fusion Condroz) : 272.226

Valeur par action : 31,90

Rapport d'échange : 0,47

Aucune soulte ne sera versée.

D.Modalités de remise des actions des Sociétés Bénéficiaires (CSA, art. 12 :59, §2, 3°)

A la suite de la scission par absorption :

-191 nouvelles actions ordinaires nominatives de la Société Bénéficiaire 1 seront émises au profit de l'actionnaire unique de la Société à Scinder.

-127.946 nouvelles actions ordinaires nominatives de la Société Bénéficiaire 2 seront émises au profit de l'actionnaire unique de la Société à Scinder.

Immédiatement après l'approbation de la scission partielle par les assemblées générales extraordinaires respectives des Sociétés, les nouvelles actions nominatives à attribuer à l'actionnaire unique de la Société à Scinder seront inscrites au registre des actions par les Conseils d'administration des Sociétés Bénéficiaires ou leur mandataire.

E.Date à partir de laquelle les actions donnent le droit de participer aux bénéfices et modalités particulières relatives à ce droit (CSA, art. 12 :59, §2, 4°)

Les actions nouvellement émises par les Sociétés Bénéficiaires participent au résultat et donnent droit à des dividendes à compter de leur date d'émission.

Aucune disposition particulière n'est prise en ce qui concerne ce droit.

F.Date à partir de laquelle les opérations de la Société à Scinder sont considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte des Sociétés Bénéficiaires (CSA, art. 12 :59, §2, 5°)

Toutes les opérations liées aux Partie à Scinder 1 et Partie à Scinder 2 seront considérées, d'un point de vue comptable, comme accomplies et réalisées au nom et pour le compte des Sociétés Bénéficiaires à compter du 1er janvier 2020 à 00h00, c'est-à-dire avec un effet rétroactif.

D'un point de vue juridique et fiscal (impôts directs et indirects), la scission prendra effet le 1er décembre 2020, jour de la signature des actes notariés de scission.

Comme précédemment indiqué, cette opération de scission par absorption est cependant subordonnée à la réalisation préalable d'une opération de fusion par absorption par laquelle la société Condroz Matériaux SA absorbera sept autres sociétés du groupe Bodymat, à savoir les sociétés ABmat SA, Andenne Mat SA, Ardenne Matériaux SA, Doyen SA, Ghetobloc SA, Marlier SA et Namur Habitat SA.

En outre, cette opération de scission par absorption est subordonnée à la réalisation préalable d'une opération de scission de la société Mabtois SA dans Sogemat SA et Bodypark SRL.

G.Droits attribués par les Sociétés Bénéficiaires aux actionnaires de la Société à Scinder ayant des droits spéciaux et aux titulaires de titres autres que des actions ou les mesures proposées à leur égard (CSA, art. 12 :59, §2, 6°)

Il n'existe pas d'actionnaires ayant des droits spéciaux ni de détenteurs de titre autres que des actions de la Société à Scinder, de sorte qu'aucun arrangement spécial ne doit être pris à ce sujet.

H.Emoluments attribués au commissaire pour la rédaction du rapport (CSA, art. 12 :59, §2, 7°)

Les Conseils d'administration des Sociétés participantes chargent leur commissaire respectif, la société Knaepen Lafontaine, Réviseurs d'entreprises ayant son siège social à 585 Chaussée de Marche (EP), 5101 Namur, enregistrée auprès de la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise 0413.343.922, représentée par Monsieur Philippe Knaepen, de rédiger le rapport visé à l'article 12:62 CSA.

Pour chacune des Sociétés, la rémunération du Commissaire s'élève à 1.500 EUR.

I.Avantage particulier attribué aux membres des Conseils d'administration des Sociétés participantes à la scission (CSA, art. 12 :59, §2, 8°)

Aucun avantage particulier ne sera attribué aux membres des Conseils d'administration des Sociétés concernées.

J.Assemblée générale extraordinaire et notaire (CSA, art. 12 :59, §2, 11°)

Les assemblées générales extraordinaires des actionnaires des Sociétés sont prévues le 1er décembre 2020 en l'étude de notaire Frédéric Magnus située à 5100 Jambes, Rue Mazy 64.

K.Modification des statuts

En raison de la scission partielle, l'article 5 des statuts de la Société Bénéficiaire 1 relatif au capital social devra être adapté afin de refléter l'augmentation de capital qui découle de la scission.

L'article 5 des statuts de la Société Bénéficiaire 2 relatif au capital social devra également être adopté afin de refléter l'augmentation de capital qui découle de la scission.

Conformément à l'article 39, §1er, al. 3 de la loi du 23 mars 2019 portant adoption du nouveau Code des Sociétés et des Associations, les statuts des Sociétés Bénéficiaires devront par ailleurs être modifiés afin de les rendre conformes au nouveau Code des Sociétés et des Associations.

L.Déclaration pro fisco

Les soussignés déclarent que cette scission répondra aux exigences des articles 211 juncto 183bis et 212 du Code des impôts sur les revenus 1992 ainsi que des articles 117, §1er et 120 al. 3 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe. En outre, cette opération de scission n'entre pas dans le champ d'application du Code TVA dans la mesure où celle-ci est réalisée au sein d'une seule et même unité TVA.

En ce qui concerne l'exigence selon laquelle la scission ne peut avoir comme objectif principal ou comme un de ses objectifs principaux la fraude ou l'évasion fiscale, telle qu'imposée par les articles 211, §1er, al. 4, 3° juncto 183bis du Code des impôts sur les revenus 1992, il est notamment fait référence aux raisons invoquées dans les procès-verbaux des Conseil d'administration des Sociétés en ce qui concerne l'opportunité de pareille opération.

* *
*

Le projet de scission par absorption susmentionné a été établi le 19 octobre 2020, en 4 exemplaires, chaque version étant équivalente, en vue de son dépôt au greffe du tribunal de l'entreprise de Liège, division Dinant, conformément à l'article 12:59 CSA.

Il ressort du procès-verbal du Conseil d'administration en date du 19 octobre 2020 que:

Résolution 5 : Désignation d'un mandataire pour la signature des formulaires de publication

Le Conseil d'administration prend ensuite la décision de nommer en qualité de mandataire spécial Maîtres Jean-François Mouchet, Charles-Henri Bernard, Sixtine Borres ou tout autre avocat du cabinet d'avocats PwC Legal, chacun pouvant agir seul et ayant la possibilité de déléguer ce mandat spécial, afin de signer les formulaires nécessaires en vue du dépôt et de la publication du projet commun de scission aux annexes du Moniteur belge.

Signé,
Jean-François Mouchet,
Mandataire spécial